Алматы қаласы
Сәулет және қала құрылысы басқармасы
нысан: ИНД
деректер базасына енгізілді
№ 183 16.03 2017 ж.
Бас маман:

Приложение 4
к приказу и.о. Министра
национальной экономики
Республики Казахстан
от 24 февраля 2015 года № 121

Акт приемки объекта в эксплуатацию

«03» марта 2017 г.

Заказчик **ТОО «Предприятие капитального строительства акимата города Алматы», 050051 г. Алматы, ул. Луганского 54 а;**

наименование организации–для юридических лиц, почтовый индекс, область, город, район, населенный пункт, наименование улицы, номер дома/здания (стационарного помещения)

на основании:

Декларации о соответствии **от 2 марта 2017г., ТОО «АГС-ПЛАСТ», директор Жакпанов Урустембек Темирбекович, г. Алматы, пр. Рыскулова 95**

дата декларации, наименование подрядной (генподрядной) организации, фамилия, имя, отчество (при наличии) руководителя, юридический адрес

Заключения о качестве строительно-монтажных работ **от 2 марта 2017г., АО «Алатау» по развитию Алматинской области», директор Департамента по управлению проектами и инжиниринговых услуг Бочаров С.В.**

дата заключения, наименование организации, фамилия, имя, отчество (при наличии) экспертов технического надзора, № и дата получения аттестатов

Заключения о соответствии выполненных работ проекту **от 2 марта 2017г., ТОО «ПИ Алматыгипрогор-1» Нурманбетов К. А. – ГАП;**

дата заключения, наименование организации, фамилия, имя, отчество (при наличии)экспертов авторского надзора, № и дата получения аттестатов

произведя осмотр готовности предъявленного подрядчиком (генеральным подрядчиком) к приемке в эксплуатацию объекта: **«Строительство семи 16-ти этажных жилых домов южнее ул. Жандосова, между ул. Сулейменова и ул. Щепкина в Ауэзовском районе г. Алматы» (без внутриплощадочных и внеплощадочных инженерных сетей). Корректировка. Пятно-3**

наименование объекта и вид строительства (новое, расширение, реконструкция,техническое перевооружение, модернизация, капитальный ремонт)

по адресу: **ул.Жандосова, дом № 150/2, между ул. Сулейменова и ул. Щепкина в Ауэзовском районе г. Алматы ;**

(область, район, населенный пункт, микрорайон, квартал, улица, номер дома (корпуса)

проверив комплектность исполнительной технической документации подтверждает что:

1. Строительство объекта осуществлено на основании:

а) решения (постановления) о предоставлении соответствующего права на землю **от 29.06.2016 г. №2/115-1527 постановление Акимата г. Алматы**

наименование органа вынесшего решение

б) талона о приеме уведомления о начале или прекращении осуществления деятельности или определенных действий **КГУ Управление государственного архитектурно-строительного контроля г. Алматы, талон № KZ40REA00018676 от 08.12.2015года; № KZ60REA00040141 от26.10.2016г.**

наименование органа принявшего уведомление, дата выдачи талона

в) проекта (проектно-сметной документации) **ТОО «Проектный институт «Алматыгипрогор-1» Заказ №5092,№5092К, Заключение РГП «Госэкспертиза» № 02-0452/14 от 28.07.2014г., 02-0166/16 от 14.04.2016 г;**

наименование проектной организации, номер проекта

утвержденного(й) **приказом ТОО «Предприятие капитального строительства акимата города Алматы» от №255п/1 от 15.04.16г., №264п/1 от 30.07.2014г;**

наименование организации утвердившей (пере утвердившей) проект и дата утверждения

2. Строительно-монтажные работы осуществлены в сроки:

начало работ **декабрь 2015 года;**

месяц, год

окончание работ **март 2017 года;**

месяц, год

при продолжительности строительства, месяц:
по норме или по проекту организации строительства, месяц: **26 мес.;**
фактически, месяц: **15 мес. ;**

3. Объект (комплекс) имеет следующие основные технико-экономические показатели(мощность, производительность, производственная площадь, протяженность, вместимость, объем, пропускная способность, провозная способность, число рабочих мест и тому подобное, заполняется по всем объектам (кроме жилых домов) в единицах измерения соответственно целевой продукции или основным видам услуг):

Жилой дом имеет следующие показатели:

Показатели	Единица измерения	По проекту	Фактически
Общая площадь	м2	9465,07	9496,3
Число этажей	шт.	17 цокольный, подвальный и технический этажи	17 цокольный, подвальный и технический этажи
Общий строительный объем	м3	38607,23	36733
В том числе подземной части	м3		
Площадь встроенных, встроенно-пристроенных и пристроенных помещений	м2		680,3

Показатели	По проекту			Фактически		
	число квартир	площадь квартир, м^2		число квартир	площадь квартир, м^2	
		общая	жилая		общая	жилая
Всего квартир,	99	7131,76	3556,19	99	7159,5	3580,7
в том числе:						
однокомнатных	33	1585,47	610,83	33	1588,4	618,6
двухкомнатных	50	3672,08	1849,5	50	3700,1	1862,0
трехкомнатных	16	1874,21	1095,86	16	1871,0	1100,1
четырехкомнатных и более						

4. Технологические и архитектурно-строительные решения по объекту характеризуются следующими данными:

17-ти этажный жилой дом построен на основания Заключения №02-0166/16 от 14.04.2016г. по рабочему проекту, Дополнения к АПЗ № 1739 от 28.09.2015 года, выданное КГУ УАиГ г.Алматы. Жилой дом расположен южнее ул.Жандосова, между ул.Сулейменова и Щепкина в Ауэзовском районе г.Алматы. Отведенный под строительство земельный участок площадью 3,18 га вытянут с северо- востока на юго-запад, имеет в плане сложную форму, приближенную к прямоугольной. Основанием под подошвой фундаментов служат галечниковые грунты с песчаным заполнителем. Сейсмичность участка строительства – 9 баллов. Грунтовые воды на площадке строительства до глубины 20,0 метров не вскрыты.

Архитектурное решение:

Жилой дом 17-ти этажный односекционный, с двумя подземными этажами. В уровне подземных этажей жилой дом сблокирован с пристроенным подземным 2-х этажным автопаркингом. На 1-м подземном этаже расположены встроенные помещения общественного назначения и технические помещения, а также тамбур-шлюз, лифтовой холл, коридор с лестничными клетками с выходом наружу. На 2-м подземном этаже расположены технические помещения, а также тамбур-шлюз, лифтовой холл, коридор с лестничными клетками с выходом наружу. Квартиры в жилом доме расположены с 1-го по 17-й этажи. На 1-ом этаже размещены: 2-х комн.-2шт,1 комн.-2шт.. На остальной части 1-го этажа жилого дома расположены встроенные офисные помещения, с вестибюлем и санузлами. Вход в офисы предусмотрен отдельно от входа в жилую часть здания через самостоятельную входную группу. Со 2-го по 16-й этажи расположены: 1 комн.-2шт, 2-х комн.-3шт, 3-х комн.-1 шт., а на 17-м этаже: 1 комн.-1шт., 2-х комн.-3шт, 3-х комнт-1шт. Всего 99 квартир. Во всех квартирах предусмотрены лоджии или балконы, ванные комнаты и санузлы. Наружная отделка глухих поверхностей стен, начиная с 3-го этажа до верха парапета, выполнено декоративной штукатуркой по сетке. Наружная отделка глухих поверхностей стен 1-го и 2-го этажа – облицовка керамогранитной плиткой на клее по штукатурке. Цоколь здания облицовывается сплиттерной плиткой. Оконные блоки, балконные двери, витражи – из металлопластиковых профилей с заполнением стеклопакетами из энергосберегающего безопасного стекла. Наружные двери – металлические утепленные. Внутренняя отделка помещений выполнено с учетом их назначения, санитарно-гигиенических и противопожарных требований с использованием следующих видов и типов материалов: полы – линолеум, керамическая напольная плитка; стены и перегородки – левкас, водоэмульсионная окраска и облицовка глазурованной плиткой; потолки – левкас, водоэмульсионная окраска, подвесные потолки типа «Armstrong». Для мусороудаление установлен мусоропровод. Входы в здание предусмотрены через тамбуры, приспособленные для пользования маломобильными группами населения (МГН). Для удобного доступа МГН в здание площадки крылец жилой части и офисных помещений оборудованы пандусами. Вертикальная связь жилых этажей решена незадымляемой лестницей типа Н1 и двума лифтами грузоподъемностью 1000 и 400 кг.

Конструктивные решения:

Конструктивная схема здания – перекрестно-стеновая, с поперечными и продольными железобетонными несущими стенами, объединенными для совместной работы горизонтальными дисками перекрытий, воспринимающими всю совокупность вертикальных и горизонтальных нагрузок. Фундаменты – монолитные железобетонные плиты толщиной 1400 мм. Под фундаментные плиты устраивается бетонная подготовка толщиной 100 мм. Стены подземных этажей – монолитные железобетонные, наружные

продольные и поперечные толщиной 400 мм, внутренняя продольная по средней оси толщиной 400 мм, остальные внутренние стены – 300 мм. Несущие стены – монолитные железобетонные, с 1-го по 6-й этажи наружные поперечные толщиной 400 мм, внутренние стены – 300 мм, выше все стены толщиной 300 мм. Наружные ненесущие стены выполняются из теплоблоков толщиной 300мм, усиленных металлическими стойками с шагом не более 2,0 м.. Наружные несущие стены и ненесущие ограждающие конструкции утепляются минплитами толщиной 100 мм с последующей декоративной штукатуркой по сетке. Перекрытия и покрытия – монолитные железобетонные плиты толщиной 200 мм.. Лестничные марши, площадки – монолитные железобетонные,. Перегородки – гипсокартонные по металлическому каркасу. Шахты лифтов – металлический каркас с ограждением из негорючих материалов.

Теплоснабжение

Источник теплоснабжение – городские тепловые сети. Тепловой пункт размещается на отметке минус -7,800 и примыкает к лестничной клетке с выходом наружу. Присоединение системы отопления жилой части и встроенных помещений к тепловым сетям осуществляется по независимой схеме через теплообменники с установкой группы насосов, расширительных баков на вторичном циркуляционном контуре. Приготовление горячей воды с температурой 60^0С осуществляется по открытой схеме от тепловых сетей через регулятор температуры. В межотопительный период предусмотрен догрев воды на горячее водоснабжение с использованием электрокотла и пластинчатого теплообменника. Установлены отдельные тепловые счетчики для каждого потребителя.

Отопление

Система отопление жилой части принята поквартирная двухтрубная с горизонтальной разводкой с прокладкой разводящих трубопроводов в конструкции пола. Магистральные трубопроводы разводятся горизонтально по подвалу и вертикально по лестничным клеткам. В качестве нагревательных приборов приняты алюминиевые радиаторы. Трубопроводы поквартирного отопления предусматриваются из полипропиленовых армированных труб. Стояки отопления и магистрали в подвале приняты из стальных труб. Система отопления встроенных помещений – 2-х трубная горизонтальная с прокладкой трубопроводов в конструкции пола, с разводкой магистрали по подвалу.

Вентиляция и дымоудаление

Система вентиляции – приточно-вытяжная с механическим и естественным побуждением. В офисные помещения приток подается организованно приточной системой. В вспомогательных помещениях предусмотрена механическая вытяжная вентиляция. В жилой части здания установлена вытяжная вентиляция с естественным побуждением для санузлов и кухонь. Воздуховоды – из оцинкованной стали. Из поэтажных коридоров жилого дома предусматривается дымоудаление и подпор воздуха в тамбур-шлюзы при лифтах и в лифтовые шахты жилого дома. Предусмотрено централизованное отключение всех вентиляционных систем на случай возникновения пожара и включение противодымной вентиляции.

Водоснабжение и канализация

Источником водоснабжения будет служить существующий водовод по ул.Жандосова, д.500мм и построенный переход водовода д.500мм через ул.Берегового по северной стороне ул.Жандосова. Сброс сточных вод будет осуществляться в существующий канализационный коллектор д.1000мм, проложенный севернее застройки по ул.Жандосова. Внутренние системы водоснабжения для жилого дома предусмотрены отдельные вводы в здания, обеспечивающие расходы на хоз-питьевые и противопожарные нужды потребителей жилых домов и встроенных помещений. В жилом доме предусмотрены:

хозяйственно-питьевой водопровод для встроенных помещений (с 1-го и 2-го подземного этажа), хозяйственно-питьевой водопровод жилых помещений (с 1-го по 17 этажи), противопожарный водопровод (со 2-го подземного по 17-й этажи), горячее водоснабжение для встроенных помещений (1-го и 2-го подземного этажа);, горячее водоснабжение жилых помещений (с 1-го по 17-й этажи) и канализация. Учет расхода холодной воды жилых помещений и встроенных помещений осуществляется общедомовым счетчиком, установленный в помещении насосной станции. Индивидуальные счетчики на каждую квартиру расположены на лестничной площадке. Система горячего водоснабжения – централизованная. Учет расхода горячей воды жилых и встроенных помещений осуществляется счетчиками, расположенными в тепловом пункте. Для каждой квартиры на лестничной площадке предусмотрены счетчики расхода горячей воды. Канализация предусмотрены раздельные: бытовая - жилого дома; бытовая – встроенных помещений; производственная – условно чистых вод (из теплового пункта); внутренние водостоки жилого дома.

Электротехнические решения

Электроснабжение по степени обеспечения надежности потребители жилого дома относятся ко II-й категории. К потребителям I-й категории надежности относятся противопожарные системы, аварийно-эвакуационные освещение, заградительные огни, лифты, пожарно-охранная сигнализация. Основными потребителями электроэнергии являются технологические (электрические плиты квартир, лифты, розеточные группы квартир и коммерческих помещений) и санитарно-техническое оборудование, электрическое освещение. Учет общедомовых потребителей электроэнергии осуществляется электронными трехфазными счетчиками, установленными в ГРЩ жилого дома. Поквартирный учет электроэнергии осуществляется счетчиками, установленными в щитах этажных. Учет электроэнергии коммерческих площадей предусматривается в ВРУ.

Домофонная связь

Система домофонной связи установлена на оборудовании торговой марки «Визит». Входная дверь в подъезд оборудована электромагнитным замком и доводчиком двери. Блок электроники устанавливается на лестничной площадке первого этажа. Коммутационный блок устанавливается в шкафу слаботочных устройств на каждом этаже. Квартирное переговорное устройство установлено в каждой квартире.

Лифтовая связь

Для обеспечения контроля состояния лифтов предусмотрено система диспетчерской связи. В помещении лифтовой устанавливается контроллер. На каждом лифте и в машинном отделении установлен лифтовой блок.

Автоматическая пожарная сигнализация

Автоматическая пожарная сигнализация предназначена для обнаружения пожаров и загораний в начальной стадий их развития, оповещения людей управлением системой дымоудаления и вентиляции. В комнате пожарного поста установлена панель контрольная Рубеж-20П. Автоматические пожарные извещатели установлены на потолках защищаемых помещений. Ручные извещатели установлены на высоте 1,5 м на путях эвакуации.

Автоматизированная система мониторинга строительных конструкций

Автоматизированная система мониторинга обеспечивает контроль за следующими событиями: мониторинг стыков между прилегающими и основными зданиями; контроль общей и дифференциальной осадки фундамента; отклонение здания или отдельных конструкций от вертикальной оси. Сеть выполняется экранизированным кабелем «витая пара» в гофрированной ПВХ трубе, кабель-каналах. Оборудование системы сбора данных располагается в помещении мониторинга.

5. На объекте установлено предусмотренное проектом оборудование в количестве согласно актам о его приемке после индивидуального испытания и комплексного опробования;

6. Сметная стоимость по утвержденному проекту (проектно-сметной документации): всего **1 311 362,003** тысяч тенге, в том числе строительно-монтажных работ (без НДС) **1 070 613,570** тысяч тенге; оборудования, инструмента и инвентаря (без НДС) **43 659,950** тысяч тенге;

7. Сметная стоимость основных фондов, принимаемых в эксплуатацию **1 301 174,625** тысяч тенге, в том числе:

стоимость строительно-монтажных работ (без НДС) **1 059 592,250** тысяч тенге;

стоимость оборудования, инструмента и инвентаря (без НДС) **43 492,520** тысяч тенге;

8. Объект построен в соответствии с утвержденным проектом (проектно-сметной документацией) и требованиями государственных нормативных документов в области архитектуры, градостроительства и строительства.

РЕШИЛ: **Объект «Строительство семи 16-ти этажных жилых домов южнее ул. Жандосова, между ул. Сулейменова и ул. Щепкина в Ауэзовском районе г. Алматы» (без внутриплощадочных и внеплощадочных инженерныхсетей). Корректировка. Пятно-3, по адресу ул. Жандосова д. 150/2 , Ауэзовский район, г. Алматы**

наименование объекта (комплекса)

принять в эксплуатацию.

Заказчик **ТОО «Предприятие капитального строительства акимата города Алматы» директор Мапаев Аскар Камбарбекович**

фамилия, имя, отчество (при наличии), подпись руководителя

М.П.

Технический надзор **АО «Алатау» по развитию Алматинской области», Бочаров С.В. – директор Департамента управления проектами и инжиниринговых услуг**

Фмилия, имя, отчество (при наличии), подпись эксперта

Авторский надзор **ТОО «Проектный институт «Алматыгипрогор-1», Нурманбетов К. А.**

фамилия, имя, отчество (при наличии), подпись эксперта

Генеральный подрядчик

ТОО «АГС-ПЛАСТ», директор Жакпанов У.Т.

фамилия, имя, отчество (при наличии),подпись руководителя

М.П.

Пронумеровано и прошнуровано 6 листов.

Подпись

Алматы қаласы Әділет департаменті

Өтініш № 002106267248	Тіркеу ісі №
Кадастрлық № 20:312:059:352	Тіркелген [illegible] Уақыты [illegible]
Жылжымайтын мүлік нысанының мекен жайы ул. Нандосова [illegible]	
Тіркеуші № Джаксыбеков Р.Т.	Қолы
Бөлім Басшысы МЫНКОЖАЕВ Н.Ж.	Қолы
Басшы	Қолы